

ESTUDI D'IMPLANTACIÓ I DISTRIBUCIÓ D'ESPAIS

Promotor: ECO-EQUIP, SAM

TERRASSA (Barcelona)

Desembre 2017

ESTUDI D'IMPLANTACIÓ I DISTRIBUCIÓ D'ESPAIS

Contingut:

MEMÒRIA

VALORACIÓ ORIENTATIVA

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA - PLÀNOLS

MEMÒRIA

IN. ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

DD 1 Identificació i objecte del projecte	4
MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA	4
MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida	4
MD 2 Descripció de l'estudi	4
2.1 Descripció de l'entorn	4
2.2 Descripció general de l'edifici i la parcel·la	5
2.3 Descripció de la solució	5
2.4 Termini d'execució	8

DD. DADES GENERALS

DD 1 Identificació i objecte del projecte

- Títol del projecte

Estudi d'implantació i distribució d'espais.

- Objecte de l'encàrrec

Estudi tècnic i econòmic de creació d'un nou espai i redistribució dels existents dins de la parcel·la d'ECO-EQUIP a Terrassa.

- Situació: tipus de parcel·la, municipi, adreça postal, etc.

Parcel·la aïllada. Clau urbanística E.8 Equipaments ambientals.

Carrer de l'Esla 34. 08223 Terrassa, Barcelona

MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

- Descripció general de les premisses i condicionants de l'encàrrec

ECO-EQUIP disposa d'unes instal·lacions al carrer de l'Esla 34 a Terrassa des d'on desenvolupa la seva activitat com a gestor de residus. Degut a l'augment de la plantilla i a motius organitzatius la distribució dels diferents espais no resulta la més convenient.

Al mateix temps fa ús també d'una altra nau al mateix carrer Esla que fa servir com a magatzem i arxiu de la que es voldria prescindir.

Amb aquests condicionants el que es pretén és la creació de nous espais i la reorganització dels existents de manera més racional que tingui en consideració el correcte funcionament de l'activitat i els diferents espais que es necessiten pel personal.

- Marc legal

Les reformes que han de seguir la normativa d'edificació i instal·lacions vigent, principalment el Codi Tècnic de l'Edificació, el Reglament de Seguretat Contra Incendis als Establiments Industrials (RD 2267/2004) i les normes municipals de condicionants urbanístics.

MD 2 Descripció de l'estudi

2.1 Descripció de l'entorn

La parcel·la de referència disposa d'ordenació d'edificació aïllada al sud-est del nucli de Terrassa. Limita amb els carrers de l'Esla, a l'est, per on té actualment accés i amb el carrer Miño a l'oest. Al nord i al sud limita amb altres parcel·les, sent la de la banda sud d'ús d'ECO-EQUIP per on també n'hi ha accés de vehicles.

2.2 Descripció general de l'edifici i la parcel·la

La parcel·la té forma rectangular on s'encabeixen 2 edificis principals: El primer d'ells, més petit està dedicat a oficines i disposa de dos pisos. El segon dedicat bàsicament a taller i magatzem de recanvis, però on també es troben els vestidors, oficines de serveis operatius i menjador.

Com a edificis provisionals n'hi ha diversos mòduls de vestidors en dues alçades de gran capacitat que serveixen per alleugerir els vestidors interiors.

Els edificis són petita dimensió en comparació amb la superfície de la parcel·la on molt de l'espai restant està ocupat per una zona delimitada per una tanca de formigó prefabricat d'uns 3m d'alçada dedicada a l'aparcament de camions i altres vehicles, proveïment de combustible, rentat, magatzems diversos, etc.

Tant els edificis com la zona tancada estan envoltades per una zona de circulació de vehicles que en alguns llocs es fa servir com a dipòsit de material, excepte a l'oest on resta una zona sense edificar formant talús fins al carrer Miño que queda situat uns 10m per sota de la zona urbanitzada.

2.3 Descripció de la solució

La idea principal d'aquest projecte consisteix en la construcció d'un nou edifici per tal de poder disposar dels espais que permetin allotjar els vestidors del personal, les oficines de gestió del mateix personal, zones de menjador i reunió, i el magatzem i arxiu que actualment estan fora d'aquesta parcel·la. Això permetria eliminar els mòduls prefabricats i adaptar alguns dels espais per donar més serveis a les oficines actuals i al taller.

L'espai dissenyat és un edifici de 540m² per planta de dimensions aproximades 45m x 12m i 13.80m d'alçada per un total de 3 plantes.

L'entrada des de la urbanització actual es faria a nivell de planta segona, mentre que a planta baixa accediria a cota del carrer Miño, des del qual s'obriria un accés a la parcel·la.

La comunicació entre plantes es faria interiorment mitjançant una escala compartimentada i un ascensor i exteriorment per una escala de gran amplada sobre el terreny que quedaria a la part sud de la parcel·la i que permetria també l'evacuació des de la planta 2.

A banda del nou edifici, n'hi ha una part del projecte que consisteix en la redistribució d'alguns dels espais restants. Les actuacions serien les següents:

- a) Habilitació de les zones que queden lliures com a nous espais d'ús de les oficines i del taller. En especial, trasllat del magatzem documental a un espai proper i realització de comunicació directe des de les esmentades oficines.

- b) Reducció de la caseta a la zona de rentat de vehicles i habilitació d'un espai adequat pel dipòsit d'aigua i la sala de bombeig
- c) Construcció d'un magatzem per material de reparació de contenidors i marquesina annexa que permeti els treballs amb protecció dels factors meteorològics.
- d) Senyalització d'aparcaments interiors i regulació del trànsit

2.3.1 Distribució

La distribució de l'espai dins de l'edifici és realitzaria seguint un esquema d'ubicar usos confluents en la mateixa planta de manera que a grans trets podríem resumir en que la planta 1 seria pel magatzem i aparcament, la planta 2 per a vestidors i la planta 3 per oficines i zona social.

Entrant més en detall tindríem la següent descripció:

Planta 1:

- Espai per a fer servir com a magatzem que substituiria al magatzem exterior i permetria augmentar-ne la capacitat.
- Zona d'aparcament de petits vehicles i/o vehicles en revisió o petites reparacions.
- 2 portes d'accés de grans dimensions i una per persones.
- Il·luminació natural per façana oest i en menor mida per façanes nord i sud.

Planta 2:

- Vestidor de dones de 98 persones de capacitat i serveis higiènics adequats.
- Vestidor d'homes de 405 persones de capacitat i serveis higiènics adequats.
- Accés separat i privat des d'escala interior i sortida d'emergència a façana sud.
- Il·luminació natural per façana oest i en menor mida per façanes nord i sud.

Planta 3:

- Menjador amb zona d'office.
- Sala polivalent per a reunions, trobades, conferències, cursos, etc.
- Sala de comandaments
- Sala de comitè
- Serveis higiènics, inclòs un d'adaptat.
- Accés directe des d'explanada actual
- Il·luminació natural per finestrals a les 4 façanes

Planta Coberta:

- Zona d'instal·lacions
- Coberta transitable d'esbarjo i trobades esporàdiques de visites, treballadors, etc..
- Perímetre protegit per evitar caigudes i vertigen.

2.3.2 Característiques constructives. Estructura i façanes

El desnivell de la parcel·la condiona en gran part la construcció que requerirà un considerable mur de contenció de terres. D'entre les diverses opcions la més raonable econòmicament seria possiblement la d'un mur pantalla amb ancoratges al terreny natural, encara que s'haurà de confrontar amb els resultats de l'estudi geotècnic corresponent. La resta de fonamentació seria amb sabata aïllada també d'acord amb el que determini el mateix estudi.

La resta d'estructura podria ser de formigó mixta, amb pilars, jàsseres, biguetes i plaques de forjat prefabricats, però on alguns d'aquests elements hauran de realitzar-se in situ per la presència del mur pantalla i l'escala principal.

Les façanes podrien realitzar-se amb plaques prefabricades de formigó amb un excel·lent rendiment econòmic i de construcció i a la vegada s'incorporaria una gran quantitat de finestres amb càmera que aportarien il·luminació natural i per tant, confort a totes les estàncies, especialment als vestidors i a la zona social. Estèticament a les façanes se'ls hi faria un tractament amb panells o pintura que potenciés la singularitat de l'edifici.

La coberta seria un forjat aïllat, impermeabilitzat i revestit, de manera que per una banda s'hi poguessin situar totes les instal·lacions previstes i d'altra fos possible la permanència esporàdica de persones.

2.3.3 Acabats i divisions interiors

Les parets interiors serien d'obra en els casos de parets de càrrega i divisions amb requeriment de resistència física, i envans de guix laminat en la resta de casos. Les parets exteriors de les dues plantes superiors anirien trasdossades amb aïllament per aconseguir un bon confort tèrmic de manera sostenible.

Les parets de les parts humides dels vestidors i del grup de lavabos anirien enrajolades, excepte les divisions de les cabines de dutxes i serveis que serien de material fenòlic, molt resistent a la humitat i fàcil de mantenir.

Les parets no enrajolades anirien pintades amb una capa de fons i dos d'acabat.

El terra de la planta inferior seria de formigó fratassat amb acabat antipols, mentre que les plantes superiors anirien revestides amb peces ceràmiques. A la planta coberta s'hi instal·larien peces mixtes sintètiques i de fusta.

A les plantes 2 i 3 es col·locaria cel·ras encara que en algun cas es pot estudiar deixar les instal·lacions vistes.

2.3.4 Instal·lacions

El nou edifici aniria proveït de les instal·lacions necessàries pel seu funcionament tal com distribució elèctrica de baixa tensió i enllumenat, fontaneria, dades, telecomunicacions i instal·lació contra incendis.

Pel que fa a la instal·lació elèctrica no s'ha contemplat distribució en mitja tensió ni canvi en el subministrament encara que és un aspecte que cal estudiar més a fons i que anirà en funció de l'estat de les instal·lacions actuals i dels consums elèctrics que es puguin preveure.

Pel que fa al condicionament ambiental les oficines anirien climatitzades mentre que els vestidors i el magatzem anirien calefactats. L'aire seria tractat i renovat per assegurar la seva qualitat.

2.4 Termini d'execució

S'estima el termini d'execució de les obres en 8 mesos.

Aquest termini no inclou els treballs previs de topografia, geotècnia, realització de projecte, permisos, contractació, etc., que podrien durar a l'entorn de 5-6 mesos.

Matadepera, desembre de 2017

ENGINYERIA: EngiaPro

VALORACIÓ ORIENTATIVA

ECO-EQUIP, SAM - ESTUDI D'IMPLANTACIÓ I DISTRIBUCIÓ D'ESPAIS

Valoració orientativa

COST DE L'OBRA - EDIFICACIÓ

ED.1	NOU EDIFICI DE VESTIDORS, ZONA SOCIAL I MAGATZEM	1.350.000 €
ED.2	CREACIÓ DE NOVA ENTRADA I PATI DES DEL CARRER MIÑO	
ED.3	HABILITACIÓ DELS ESPAIS QUE S' ALLIBEREN I CREACIÓ D'ACCÉS DES D'OFICINES	
ED.4	MAGATZEM DE REPARACIÓ DE CONTENIDORS I MARQUESINA ANNEXA	

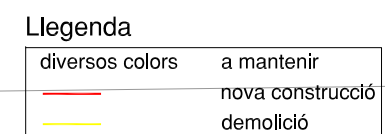
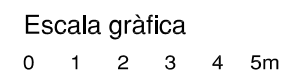
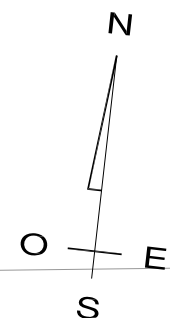
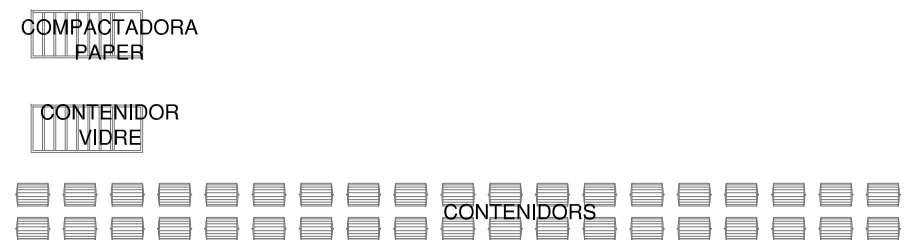
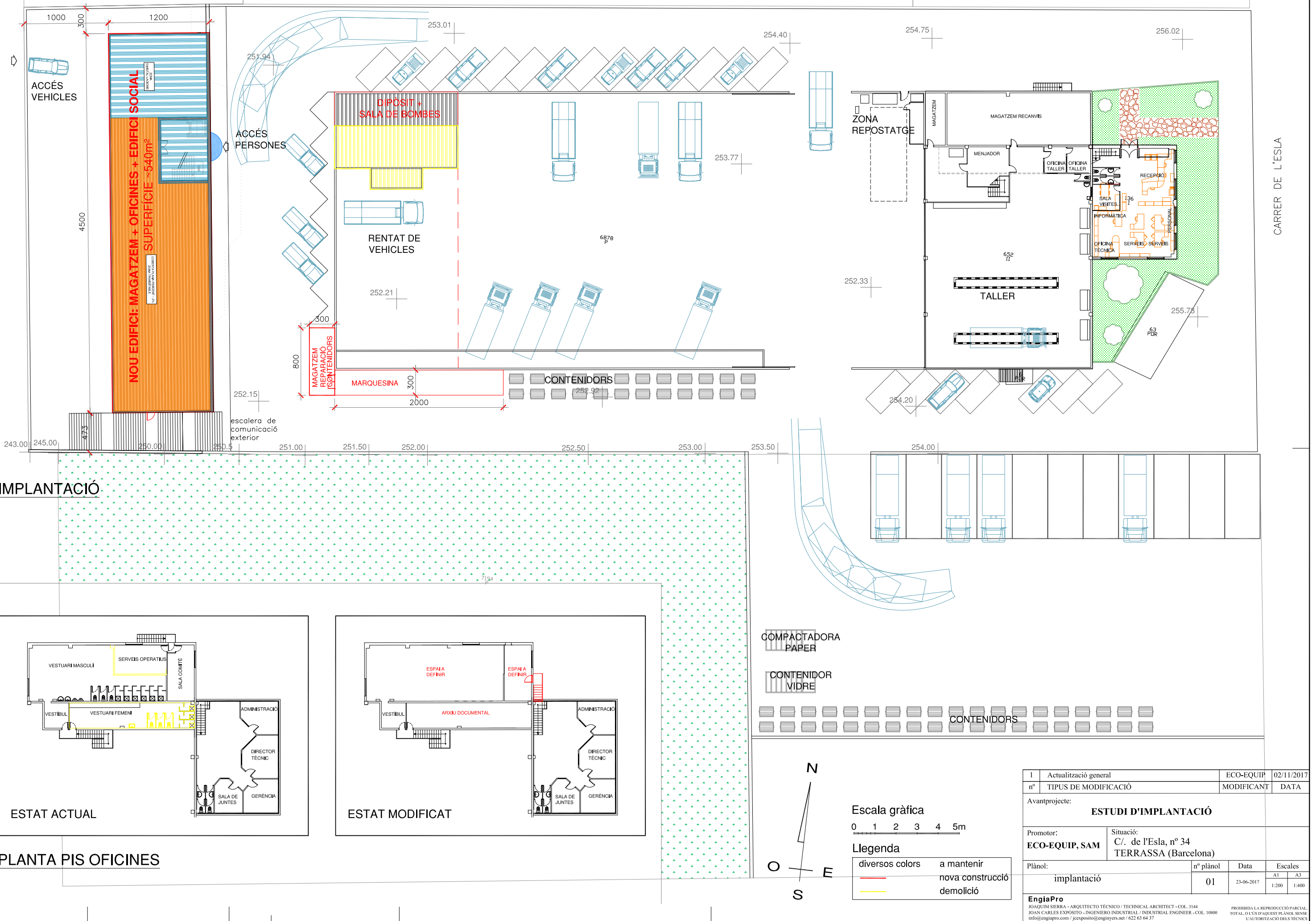
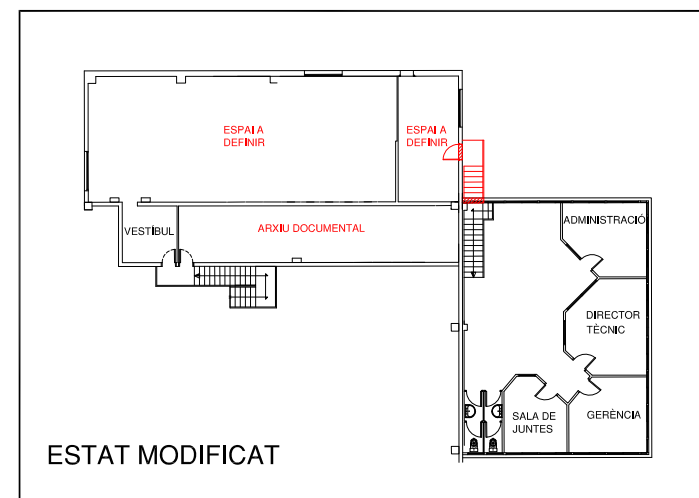
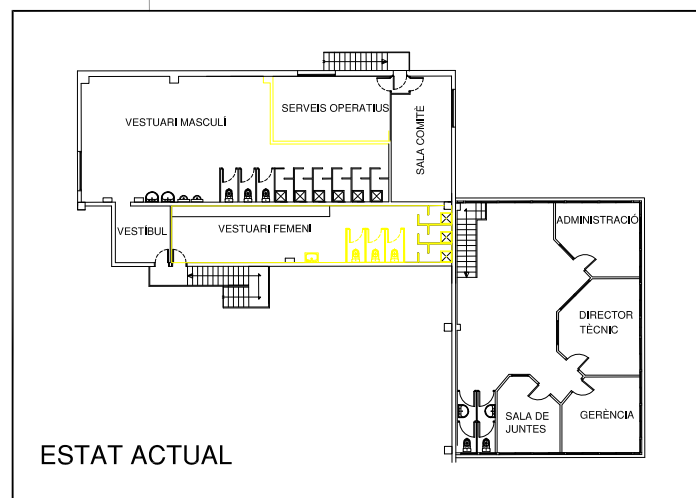
COST DE L'OBRA - INSTAL·LACIONS

INST.1	INSTAL·LACIÓ CLIMATITIZACIÓ I CALEFACCIÓ	275.000 €
INST.2	ELECTRICITAT - BAIXA TENSIÓ	
INST.3	INSTAL·LACIÓ CONTRAINCENDIS	
INST.4	FONTANERIA I AIGUA CALENTA SANITÀRIA	
INST.5	DADES I TELECOMUNICACIONS	

ALTRES COSTOS

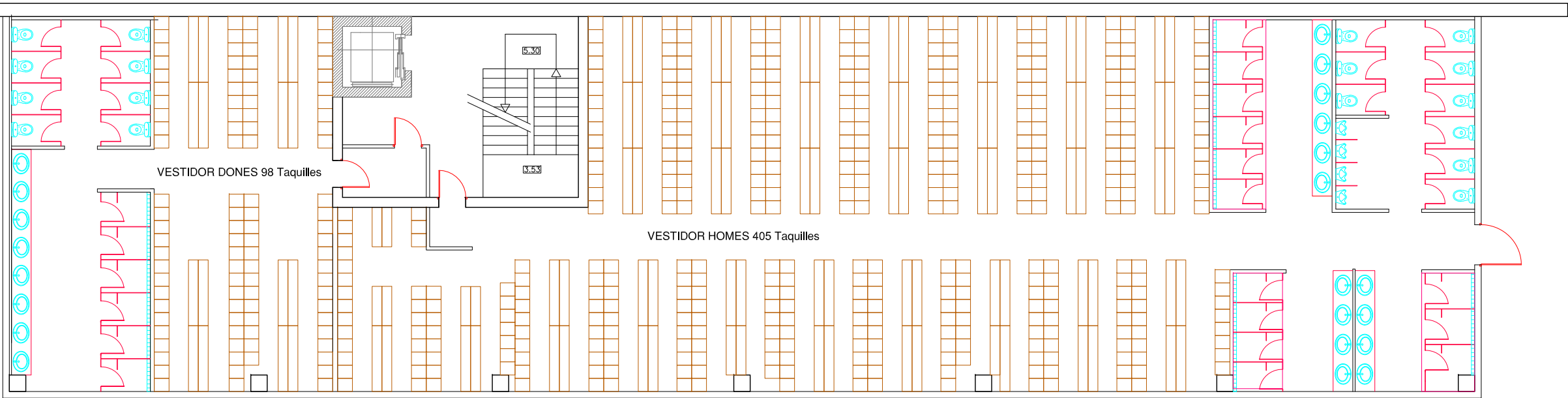
A	LLICÈNCIA D'OBRES, IMPOSTOS, TAXES, VISATS, ...	5000 € ??
B	TOPOGRÀFIC, ESTUDI GEOTÈCNIC, PROJECTE I DIRECCIÓ D'OBRES	75.000 €
C	ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT I COORDINACIÓ EN OBRA	12.000 €

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA - PLÀNOLS

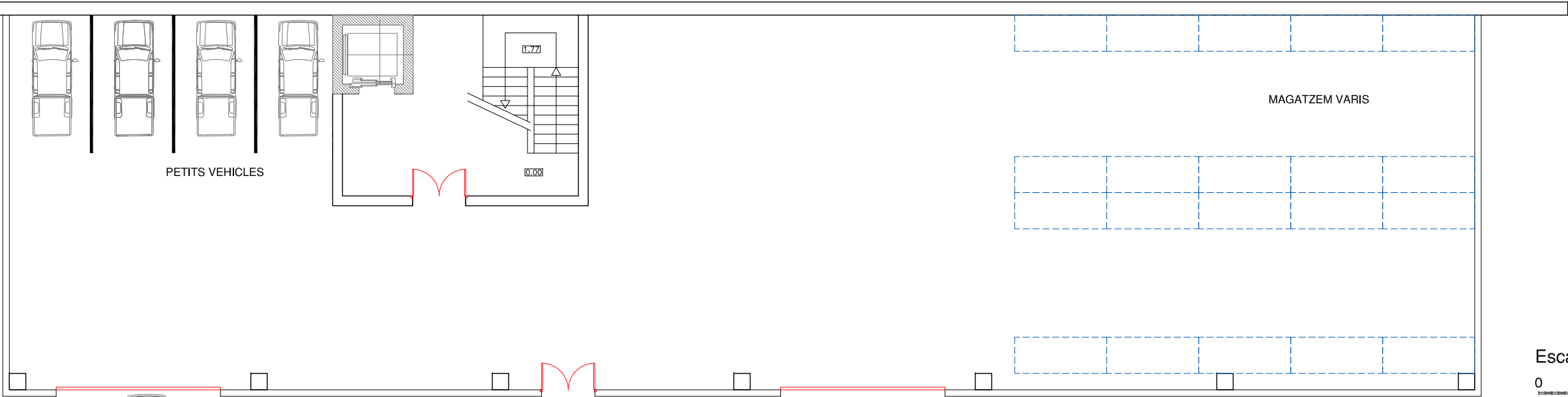


1	Actualització general	ECO-EQUIP	02/11/2017
nº	TIPUS DE MODIFICACIÓ	MODIFICANT	DATA
Avantprojecte: ESTUDI D'IMPLANTACIÓ			
Promotor: ECO-EQUIP, SAM		Situació: C/. de l'Esla, nº 34 TERRASSA (Barcelona)	
Plànol:		nº plànol	Data A1 1:200 A5 1:400
implantació		01	23-06-2017
EngiaPro JOAQUIM SIERRA - ARQUITECTO TÉCNICO / TECHNICAL ARCHITECT - COL. 3144 JOAN CARLES EXPÓSITO - INGENIERO INDUSTRIAL / INDUSTRIAL ENGINEER - COL. 10800 info@engiaopro.com / jcesposito@ingeniers.net / 622 63 64 37		PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ PARCIAL, TOTAL O L'US D'ESTUDI PLÀNOL, SENSE L'AUTORITZACIÓ DELS TÈCNICS	

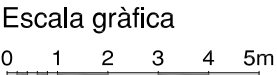
PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ PARCIAL,
TOTAL, O L'ÚS D'AQUEST PLÀNOL SENSE
L'AUTORITZACIÓ DELS TÈCNICS



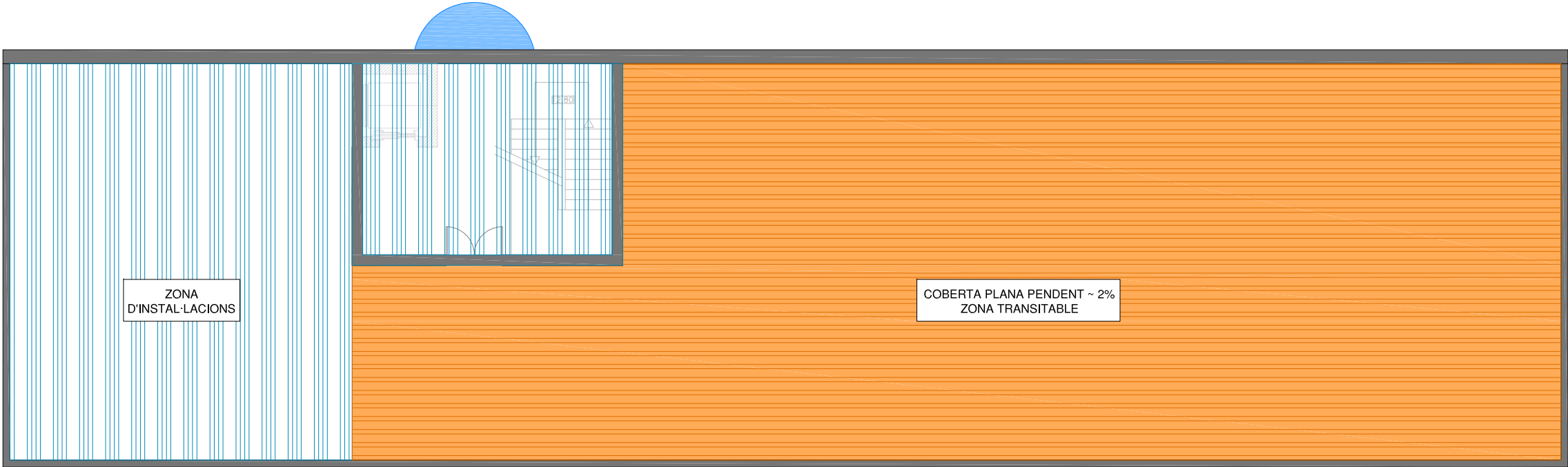
PLANTA 2



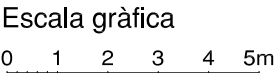
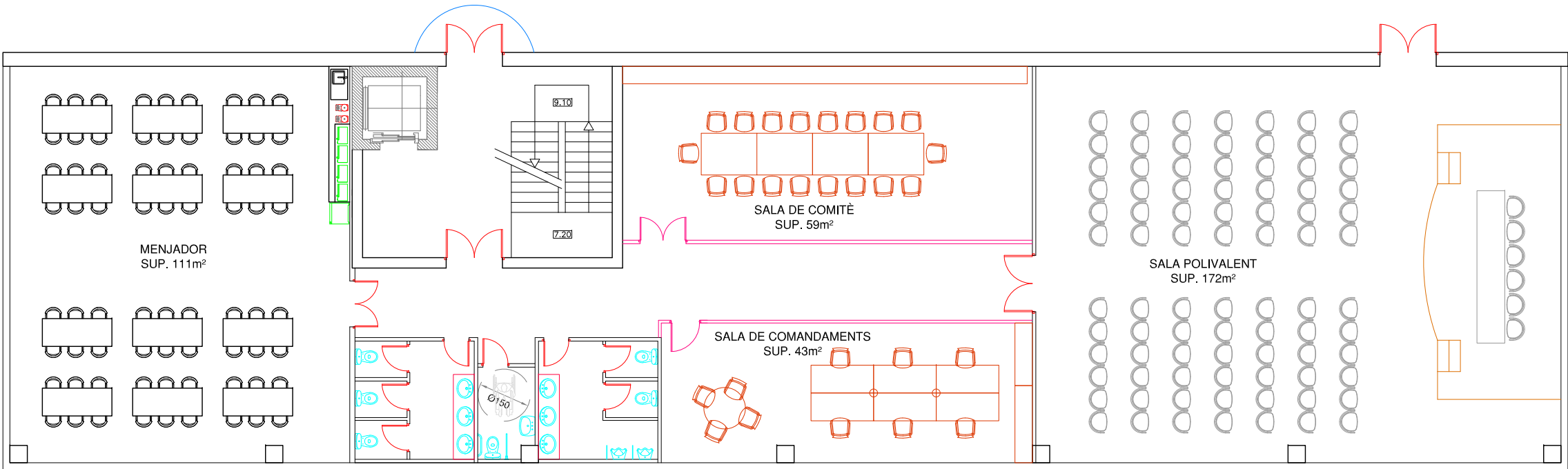
PLANTA 1



1	Actualització general	ECO-EQUIP	02/11/2017
nº	TIPUS DE MODIFICACIÓ	MODIFICANT	DATA
Avantprojecte:			
ESTUDI D'IMPLANTACIÓ			
Promotor:	Situació:		
ECO-EQUIP, SAM	C/. de l'Esla, nº 34 TERRASSA (Barcelona)		
Plànol:	nº plànol	Data	Escales
plantes 1 i 2	02	17-07-2017	A1 1:150 A3 1:300
EngiaPro		PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ PARCIAL.	
JOAQUIM SIERRA - ARQUITECTE TÈCNIC - COL. 3144		TOTAL, O L'ÚS D'AQUEST PLÀNOL SENSE	
JOAN CARLES EXPÓSITO - ENGINYER INDUSTRIAL - COL. 10800		L'AUTORITZACIÓ DELS TÈCNICS	
info@engiapro.com / jcesposito@enginyers.net / 622.63.64.37			

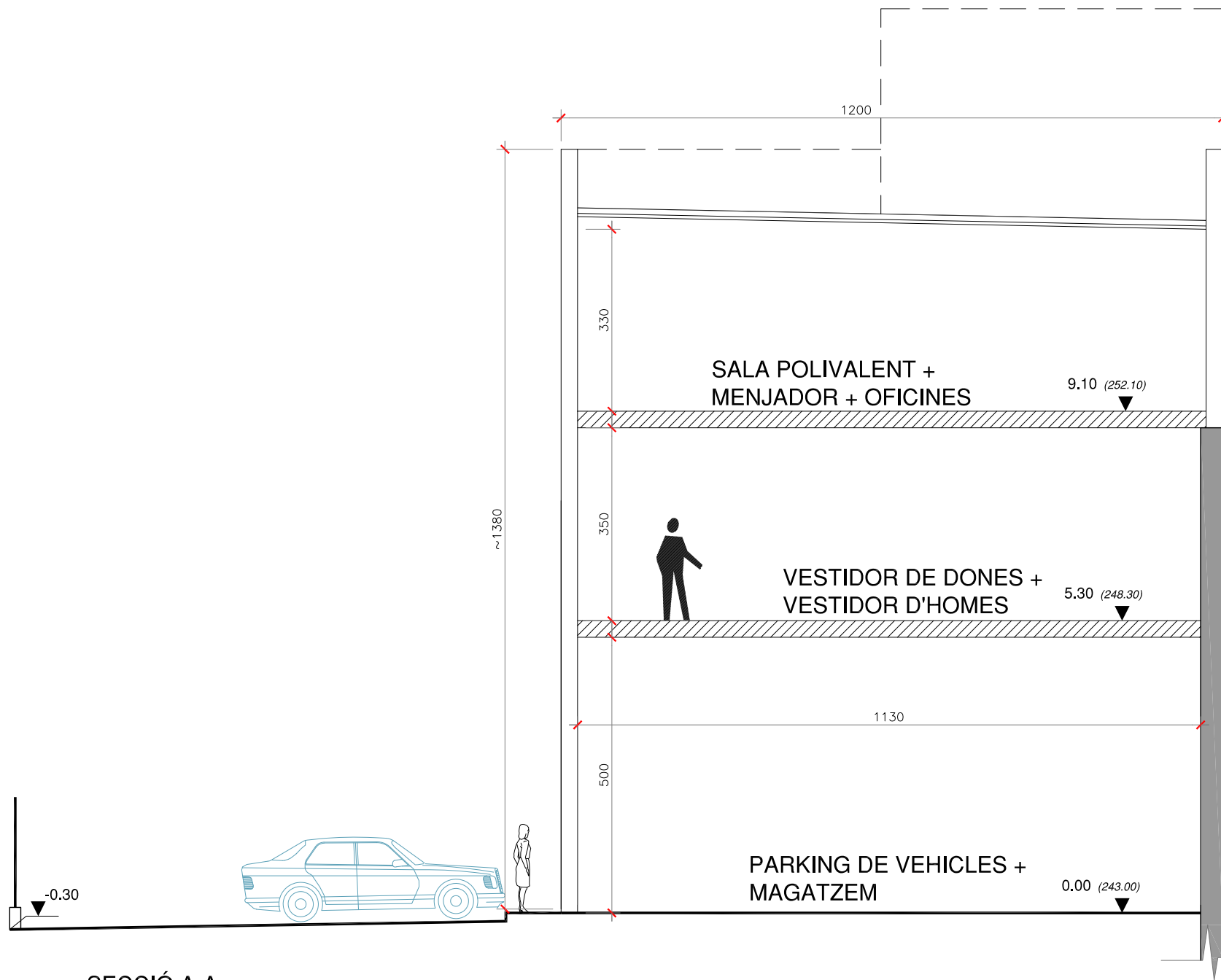


PLANTA COBERTA

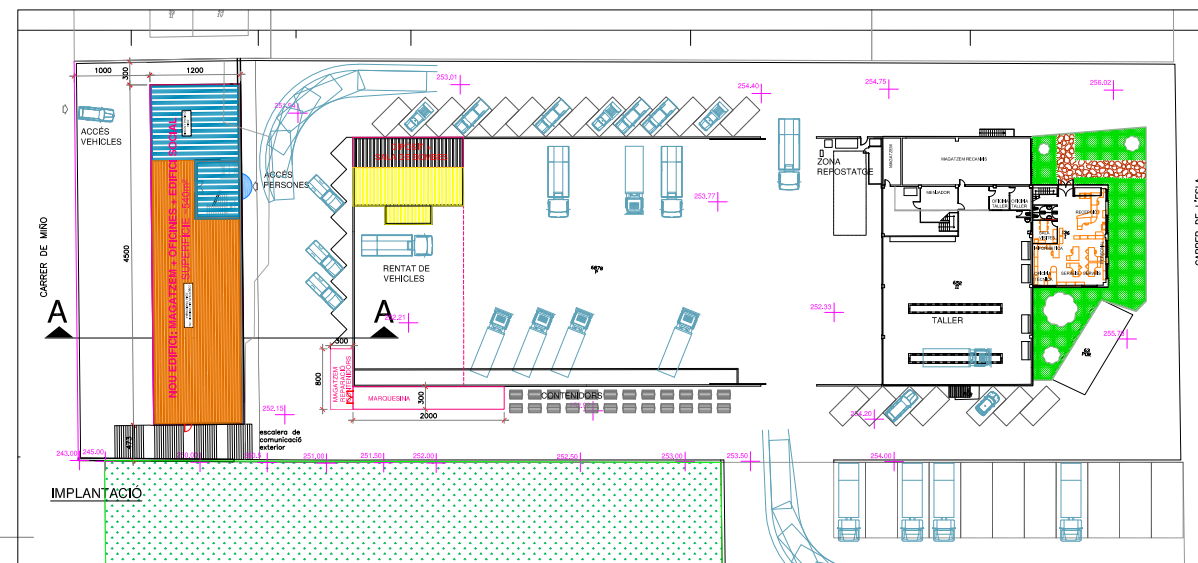
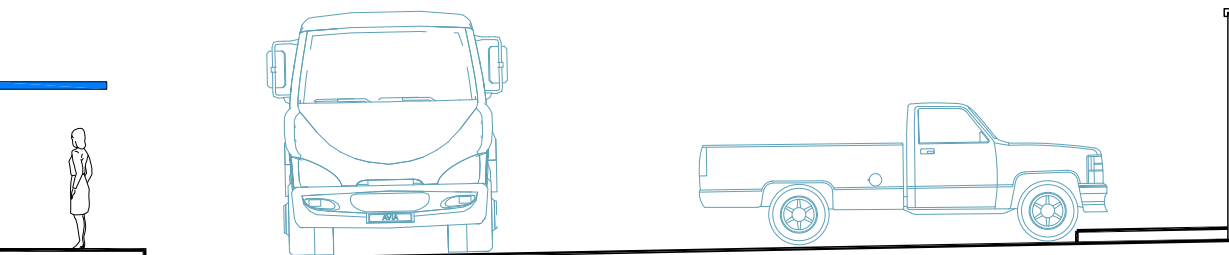


PLANTA 3

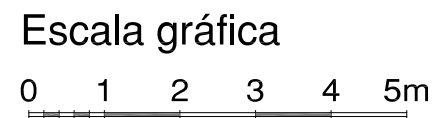
1	Actualització general	ECO-EQUIP	02/11/2017
nº	TIPUS DE MODIFICACIÓ	MODIFICANT	DATA
Avantprojecte:			
ESTUDI D'IMPLANTACIÓ			
Promotor:	Situació:		
ECO-EQUIP, SAM	C/. de l'Esla, nº 34 TERRASSA (Barcelona)		
Plànol:	nº plànol	Data	Escales
plantes 3 i coberta	03	17-07-2017	A1 1:150 A3 1:300
EngiaPro		PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ PARCIAL, TOTAL, O L'ÚS D'AQUEST PLÀNOL SENSE L'AUTORITZACIÓ DELS TÈCNICS	
JOAQUIM SIERRA - ARQUITECTE TÈCNIC - COL. 3144 JOAN CARLES EXPÓSITO - ENGINYER INDUSTRIAL - COL. 10800 info@engiapro.com / jcesposito@enginyers.net / 622 63 64 37			



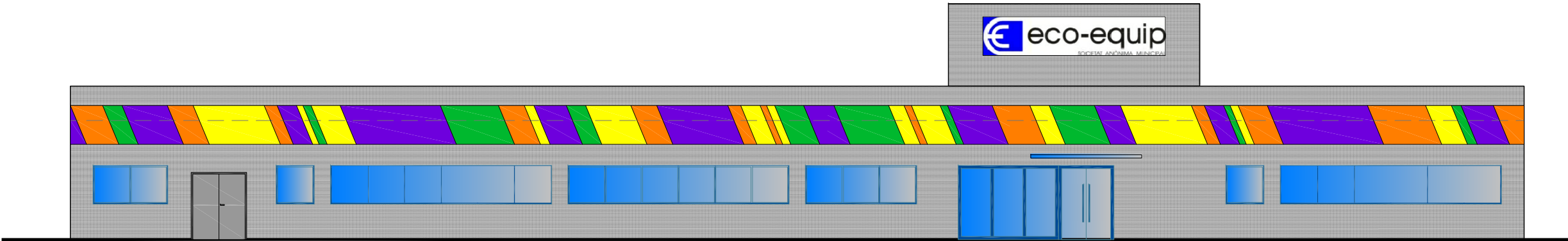
SECCIÓ A-A



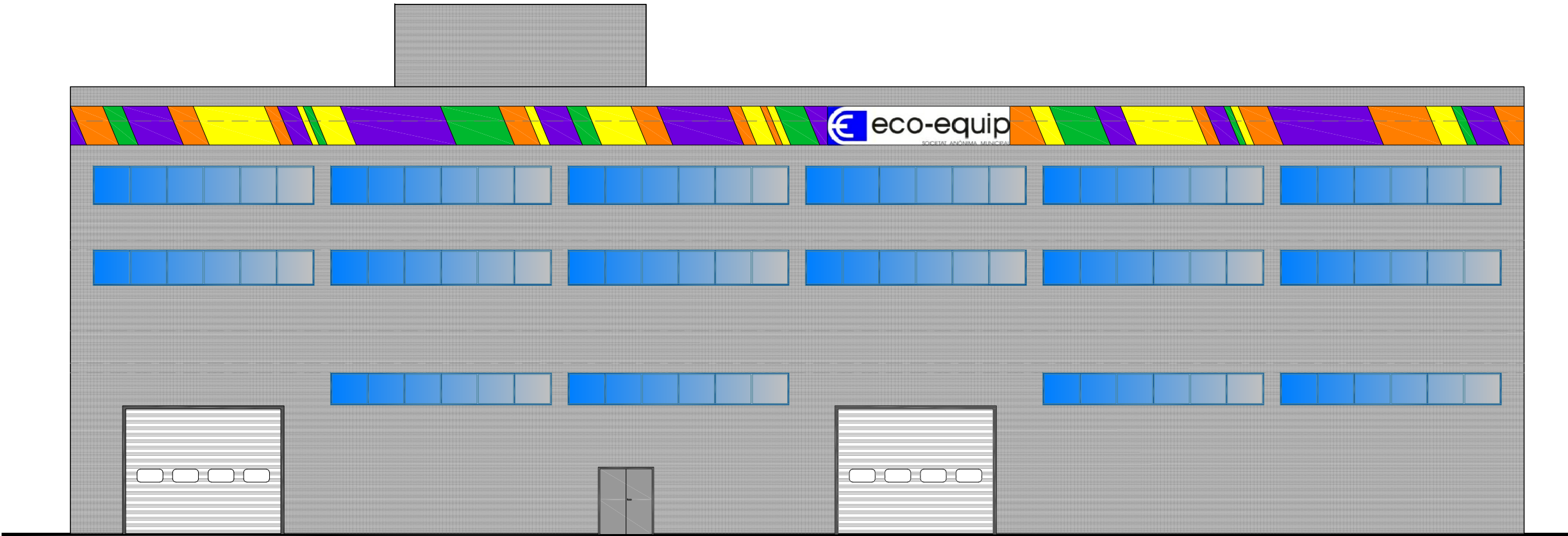
ESQUEMA DE SECCIÓ



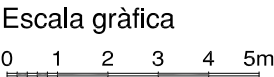
1	Actualització general	ECO-EQUIP	02/11/2017
nº	TIPUS DE MODIFICACIÓ	MODIFICANT	DATA
Avantprojecte:			
ESTUDI D'IMPLANTACIÓ			
Promotor:	Situació:		
ECO-EQUIP, SAM	C/. de l'Esla, nº 34 TERRASSA (Barcelona)		
Plànol:	nº plànol	Data	Escala
secció	04	23-06-2017	A1 1:200 A3 1:400
EnglaPro			
JOAQUIM SIERRA - ARQUITECTE TÈCNIC / TECHNICAL ARCHITECT - COL. 3144			
JOAN CARLES EXPOSITO - INGENIERO INDUSTRIAL / INDUSTRIAL ENGINEER - COL. 10800			
info@englapro.com / jcesposito@ingenieros.net / 622 63 64 37			
PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ PARCIAL, TOTAL O L'ÚS D'AQUEST PLÀNOL SENSE L'AUTORITZACIÓ DELS TÈCNICS			



FAÇANA EST



FAÇANA OEST



Avantprojecte:				
ESTUDI D'IMPLANTACIÓ				
Promotor:	Situació:			
ECO-EQUIP, SAM	C/. de l'Esla, nº 34 TERRASSA (Barcelona)			
Plànol:	nº plànol	Data	Escala	
			A1	A3
façanes	05	31-10-2017	1:150	1:300
EngiaPro				
JOAQUIM SIERRA - ARQUITECTE TÈCNIC - COL. 3144			PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ PARCIAL.	
JOAN CARLES EXPÓSITO - ENGINYER INDUSTRIAL - COL. 10800			TOTAL, O L'ÚS D'AQUEST PLÀNOL SENSE	
info@engiapro.com / jcesposito@enginyers.net / 622 63 64 37			L'AUTORITZACIÓ DELS TÈCNICS	